



التاريخ: 2014/4/30
الاشارة: 62/ب ع/2014

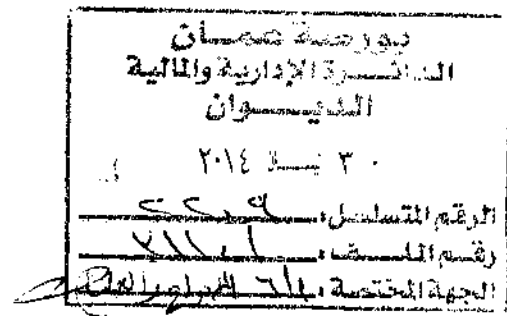
السادة بورصة عمان المحترمين

تحية طيبة وبعد ،،

استناداً لأحكام المادة (3/أ/17) من تعليمات ادرج الاوراق المالية في بورصة عمان ، نرفق لكم طياً البيانات المالية الربعية لعام 2014 ، والمراجعة من قبل مدققي حسابات الشركة السادة المجموعة المهنية العربية .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،

رئيس مجلس الادارة
محمد بهجت البليسي



شركة المحفظة العقارية الإستثمارية
شركة مساهمة عامة محدودة
البيانات المالية الموحدة المرحلية المختصرة (غير مدققة)
كما في ٣١ آذار ٢٠١٤
مع تقرير المراجعة حول البيانات المالية الموحدة المرحلية المختصرة

المحتويات	صفحة
تقرير المراجعة حول البيانات المالية الموحدة المرحلية المختصرة	٣
بيان المركز المالي الموحد المرحلي كما في ٣١ آذار ٢٠١٤	٤
بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي للفترة المالية المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٤	٥
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد المرحلي للفترة المالية المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٤	٦
بيان التدفقات النقدية المرحلي للفترة المالية المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٤	٧
الإيضاحات	١٠-٨

تقرير المراجعة حول البيانات المالية المرحلية المختصرة

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة
شركة المحفظة العقارية الإستثمارية
شركة مساهمة عامة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة لشركة المحفظة العقارية الإستثمارية المساهمة العامة والتي تتكون من بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣١ آذار ٢٠١٣ وكلاً من بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، إن إعداد وعرض البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وإن مسؤوليتنا هي إصدار تقريراً حولها استناداً إلى إجراءات المراجعة.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بإجراءات المراجعة وفقاً للمعيار الدولي الخاص بعمليات المراجعة (٢٤١٠). تقتصر إجراءات المراجعة على الاستفسار من المسؤولين في الشركة عن الأمور المالية والمحاسبية والقيام بإجراءات تحليلية حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة. إن إجراءات المراجعة تقل بشكل جوهري عن إجراءات التدقيق التي يتم القيام بها وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وحيث أن إجراءات المراجعة لا تمكننا من اكتشاف جميع الأمور الجوهرية التي قد يتم الكشف عنها عند تدقيق البيانات المالية، فإننا لا نبدى رأي تدقيق حول البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة.

الإستنتاج

إستناداً إلى مراجعتنا، لم يتبين لنا ما يدعو إلى الإعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المختصرة المرفقة لا تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي المرحلي المختصر الموحد لشركة المحفظة العقارية الإستثمارية المساهمة العامة كما في ٣١ آذار ٢٠١٤ وأدائها المالي المرحلي المختصر الموحد وتدفقاتها النقدية المرحلية المختصرة الموحدة، للثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤).

نسيم شاهين
إجازة رقم (٨١٢)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٨ نيسان ٢٠١٤

شركة المحفظة العقارية الإستثمارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
بيان المركز المالي الموحد المرحلي كما في ٣١ آذار ٢٠١٤ (مراجع غير مدقق)

٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٤/٣/٣١	
بالدينار	بالدينار	
مدققة		الموجودات
		موجودات متداولة
٩ ٦٩٠	٤٨ ٠٦١	النقد وما في حكمه
٤٤ ٥٢٩	٣٤ ٠٣٠	ذمم عقود ايجار ومدينة بالصافي
١١٠ ٩٩٦	١٤١ ٨٠٦	أرصدة مدينة أخرى
١٦٥ ٢١٥	٢٢٣ ٨٩٧	مجموع الموجودات المتداولة
		موجودات غير متداولة
٢٧٨ ٥٧١	٣٠٥ ٣٥٧	موجودات مالية تقيم بالقيمة العادلة (بيان الدخل الشامل)
٨ ٦٢١ ٠٠٧	٧ ٠٦٣ ٥١٧	استثمارات عقارية
	١ ٥٩٩ ٣١٨	مشاريع تحت التنفيذ
٦٠٤	٥٧٧	ممتلكات ومعدات بالصافي
٨ ٩٠٠ ١٨٢	٨ ٩٦٨ ٧٦٩	مجموع الموجودات غير المتداولة
٩ ٠٦٥ ٣٩٧	٩ ١٩٢ ٦٦٦	مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق الملكية
		مطلوبات متداولة
٢ ٠٩٣	...	بنوك دائنة
٦ ٠٢٥	١ ٦٧٥	ذمم دائنة
١٢٩ ٩٦٤	١٢٨ ٤١٨	أرصدة دائنة أخرى
١٦٥ ٠٠٠	٢٦٠ ٠٠٠	قروض قصيرة الاجل
٣٠٣ ٠٨٢	٣٩٠ ٠٩٣	مجموع المطلوبات المتداولة
		حقوق الملكية
١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المكتتب به والمدفوع
٣٦ ٤٦٥	٣٦ ٤٦٥	علاوة إصدار
٥٤٦ ١٤٧	٥٤٦ ١٤٧	احتياطي اجباري
(٨٠٨ ٩٢٩)	(٧٨٢ ١٤٣)	التغير المتراكم في القيمة العادلة لموجودات مالية تقيم بالقيمة العادلة
(١ ٠١١ ٣٦٨)	(٩٩٧ ٨٩٦)	الخسائر المتراكمة
٨ ٧٦٢ ٣١٥	٨ ٨٠٢ ٥٧٣	صافي حقوق الملكية
٩ ٠٦٥ ٣٩٧	٩ ١٩٢ ٦٦٦	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

ان الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية ويجب ان تقرأ معها

٢٠١٣/٣/٣١	٢٠١٤/٣/٣١	إيضاحات
بالدينار	بالدينار	
٤٨ ٢٥٠	٤٨ ٥٧٥	إيرادات إيجارات وخدمات
(١٣ ٨١٥)	(٢٥ ٣٤١)	مصاريف إدارية
(٣ ٥١٧)	(٦ ٠٨٢)	مصاريف تمويل
...	(٣ ٦٨٠)	مصاريف أخرى
٣٠ ٩١٨	١٣ ٤٧٢	ربح الفترة قبل الضريبة
		بنود الدخل الشامل :
١٣٣ ٩٢٩	٢٦ ٧٨٦	التغير المتراكم في القيمة العادلة لموجودات مالية تقيم بالقيمة العادلة
١٦٤ ٨٤٧	٤٠ ٢٥٨	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٠,٠٠٣	٠,٠٠١	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح الفترة

ان الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية ويجب ان تقرأ معها

التغير المتراكم في القيمة العادلة لموجودات مالية						
رأس المال المدفوع	علاوة إصدار	احتياطي إجباري	تقيم بالقيمة العادلة	خسائر متراكمة	المجموع	
بالدينار	بالدينار	بالدينار	بالدينار	بالدينار	بالدينار	
١٠.٠٠٠.٠٠٠	٣٦.٤٦٥	٥٤٦.١٤٧	(٨٠٨.٩٢٩)	(١.١١٣.٦٨)	٨٧٦٢.٣١٥	الرصيد كما في ٢٠١٤/١/١
			٢٦.٧٨٦	١٣.٤٧٢	٤٠.٢٥٨	إجمالي الدخل الشامل للفترة
١٠.٠٠٠.٠٠٠	٣٦.٤٦٥	٥٤٦.١٤٧	(٧٨٢.١٤٣)	(٩٩٧.٨٩٦)	٨٨٠٢.٥٧٣	الرصيد كما في ٢٠١٤/٣/٣١
١٠.٠٠٠.٠٠٠	٣٦.٤٦٥	٥٤٦.١٤٧	(٨٤٦.٤٢٩)	(١.٠٤٨.٥٧٣)	٨٦٨٧.٦١٠	الرصيد كما في ٢٠١٣/١/١
			١٣٣.٩٢٩	٣٠.٩١٨	١٦٤.٨٤٧	إجمالي الدخل الشامل للفترة
١٠.٠٠٠.٠٠٠	٣٦.٤٦٥	٥٤٦.١٤٧	(٧١٢.٥٠٠)	(١.٠١٧.٦٥٥)	٨٨٥٢.٤٥٧	الرصيد كما في ٢٠١٣/٣/٣١

بموجب تعليمات السلطات الرقابية

يحظر التصرف بالمتغير المتراكم في القيمة العادلة بما في ذلك الرسملة أو التوزيع أو إطفاء الخسائر أو أي وجه من أوجه التصرف الأخرى إلا بمقدار ما يتحقق منه فعلاً من خلال عمليات البيع كما يستثنى الرصيد المدين من الأرباح القابلة للتوزيع إستناداً إلى تعليمات هيئة الأوراق المالية.

ان الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية ويجب ان تقرأ معها

٢٠١٣/٣/٣١ بالدينار	٢٠١٤/٣/٣١ بالدينار	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
٣٠ ٩١٨	١٣ ٤٧٢	ربح الفترة
		تعديلات
٣ ٥٢١	٣ ٥٥٦	استهلاكات
٣ ٥١٧	٦ ٠٨٢	مصاريف تمويل
		التغير في رأس المال العامل
١ ٨٨٥	...	شيكات برسم التحصيل
(٥ ٦٩٥)	١٠ ٤٩٩	ذمم مدينة
(٨ ٩٤١)	(٣٠ ٨١٠)	أرصدة مدينة أخرى
(٢ ٨٠١)	(٤ ٣٥٠)	ذمم دائنة
(١٨ ٦٩٢)	(١ ٥٤٦)	أرصدة دائنة أخرى
٣ ٧١٢	(٣ ٠٩٧)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
...	(٤٥ ٣٥٧)	مشاريع تحت التنفيذ
...	(٤٥ ٣٥٧)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
...	(٢ ٠٩٣)	بنوك دائنة
...	٩٥ ٠٠٠	قروض قصيرة وطويلة الاجل
(٣ ٥١٧)	(٦ ٠٨٢)	مصاريف تمويل
(٣ ٥١٧)	٨٦ ٨٢٥	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) عمليات التمويل
١٩٥	٣٨ ٣٧١	صافي التغير في النقد وما في حكمه
١٣ ٦٦٨	٩ ٦٩٠	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
١٣ ٨٦٣	٤٨ ٠٦١	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

ان الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية ويجب ان تقرأ معها

١. عام

تأسست شركة البتراء للنقل السياحي كشركة مساهمة عامة وسجلت في سجل الشركات المساهمة العامة لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (٢٨٣) بتاريخ ١٤ حزيران ١٩٩٥. وإن مركز تسجيل الشركة هو في المملكة الأردنية الهاشمية ، كما قررت الهيئة العامة تغيير إسم الشركة ليصبح "شركة المحفظة العقارية الإستثمارية" وتغيير غاياتها لتصبح الإستثمار في الأسهم والسندات وبيع وشراء وتأجير العقارات والأبنية .

قررت الهيئة العامة في اجتماعها المنعقد في ١٢ آب ٢٠١٢ تخفيض رأس المال بمبلغ ٥ ٠٠٠ ٠٠٠ دينار ليصبح ١٠ ٠٠٠ ٠٠٠ دينار من خلال اطفائها بالخسائر المتراكمة وتم استكمال الاجراءات اللازمة .

تتكون القوائم المالية الموحدة من البيانات المالية للشركة الام شركة المحفظة العقارية الاستثمارية والبيانات المالية للشركات التابعة المبينة أدناه :

نسبة الملكية	رأس مال الشركة بالدينار الاردني	
١٠٠%	٣٠ ٠٠٠	شركة اركان للاستثمار وادارة المباني
١٠٠%	١٠ ٠٠٠	شركة ربوع عين الباشا لادارة المشاريع العقارية
١٠٠%	١٠ ٠٠٠	شركة المراكز للتطوير العقاري
١٠٠%	١٠ ٠٠٠	شركة ربوة عبود لتطوير الاراضي

تم إقرار البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٨ نيسان ٢٠١٤.

٢. أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد البيانات المالية الموحدة المرحلية المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية) .

إن البيانات المالية الموحدة المرحلية المختصرة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية غير المختصرة المعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية. كما أن نتائج فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٤ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤.

إن الدينار الأردني هو عملة إظهار البيانات المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

إن السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد البيانات المالية الموحدة المرحلية المختصرة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ باستثناء ما يلي :

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢): عرض الأدوات المالية، تقاص الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام (١٠)، (١٢): القوائم المالية الموحدة والإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧): القوائم المالية المنفصلة والمتعلقة بعرض وقياس الموجودات المالية.

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٦): التدني في الموجودات، الإفصاحات حول المبالغ المستردة للموجودات غير المالية.

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩): تبادل المشتقات ومحاسبة التحوط.

التفسير رقم (٢١): الجبايات.

إن اتباع المعايير المعنلة أعلاه لم تؤثر على المبالغ أو الإفصاحات الواردة في القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

استخدام التقديرات

- إن اعداد البيانات المالية الموحدة المرحلية المختصرة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الإلتزامات المحتملة . كما أن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الإيرادات والمصاريف والمخصصات . وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة إصدار أحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها . إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل .
- نعتقد بأن التقديرات ضمن البيانات المالية الموحدة المرحلية المختصرة معقولة ومتماثلة مع التقديرات المستخدمة في إعداد البيانات لمالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣.
- تستعين الشركة بمقيمين عقاريين مرخصين للحصول على تقديرات حول القيمة السوقية للإستثمارات العقارية لغايات الإفصاح وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٤٠) .

٣. التزامات محتملة

استلمت الشركة بتاريخ ٢٠٠٧/٤/٤ كتاب من دائرة الجمارك الأردنية بتثبيت قرار تغريم الشركة والشركة الأردنية للاستثمار والنقل السياحي مبلغ ٦٠٠ ٢٨٥ دينار بخصوص باصات الشركة التي تم بيعها للشركة المذكورة ، كما استلمت الشركة قرار تحصيل يخص الشركة والشركة الأردنية للاستثمار والنقل السياحي بمبلغ ٧٨٠ ١٩٤ دينار ، هذا وقد قامت الشركة بالاعتراض لدى الجهات المختصة ولم يتم التوصل الى تسوية مع دائرة الجمارك مما استدعى قيام الشركتين برفع دعاوي لدى محكمة الجمارك البدائية للمطالبة برد قراري التحصيل والتغريم .

٤. التوزيع القطاعي والجغرافي

ان جميع موجودات وعمليات الشركة داخل المملكة الاردنية الهاشمية ، هذا وتتركز عمليات الشركة على الإستثمار في الأسهم والسندات وبيع وشراء وتأجير العقارات والأبنية.

٥. إدارة المخاطر

ان كافة اهداف وسياسات ادارة المخاطر متماثلة مع تلك المفصح عنها في البيانات المالية السنوية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣.

٦. أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة بيان المركز المالي الموحد المدقق كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣، كما تتضمن بيان الدخل الشامل الموحدة المرحلي وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المرحلية وبيان التدفقات النقدية الموحدة المرحلية للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣. تم إعادة تبويب بعض أرقام البيانات المالية الموحدة المقارنة لتتناسب مع تبويب أرقام البيانات المالية الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٤، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على ربح الفترة المنتهية في ٣١ آذار وحقوق الملكية لعام ٢٠١٣.